



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 18 maja 2021 r.

Poz. 2408

### UCHWAŁA NR XXVII/233/2021 RADY GMINY WALIM

z dnia 27 kwietnia 2021 r.

#### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Glinno, gmina Walim

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2020, poz. 713 ze zm.), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2020, poz. 293 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr IX/72/2019 Rady Gminy Walim z dnia 24 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Glinno, gmina Walim, a także po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, Rada Gminy Walim uchwala, **co następuje:**

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Glinno, gmina Walim.

2. Ustalenia planu zawarte są w tekście niniejszej uchwały oraz na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 w skali 1:1000. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustalonym legendą.

3. Załącznikami do uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3;
- 3) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - załącznik nr 4.

4. Załączniki nr 2, 3 i 4 nie stanowią ustaleń planu.

**§ 2.** Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

**1. Przeznaczenie terenu wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami:**

- 1) **1.MN, 2.MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej  
- dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych związanych funkcjonalnie z przeznaczeniem terenu (np. garaż) oraz urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń towarzyszących: dojść, dojazdów i zieleni towarzyszącej,
- 2) **1.KDW** - droga wewnętrzna o szerokości 5 m i 6 m.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** projektowana zabudowa winna swoim charakterem nawiązywać do uwarunkowań kulturowych regionu, nie może stwarzać dysonansu z otoczeniem i winna szanować środowisko naturalne, zaleca się stosowanie architektury inspirowanej charakterem zabudowy regionalnej lub dobrej klasy architektury współczesnej.

**3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej oznaczonych na planie symbolami MN obowiązuje ograniczenie poziomu hałasu ustalonego w przepisach szczególnych, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) obowiązuje stosowanie dla celów grzewczych urządzeń przyjaznych dla środowiska o niskiej emisji zanieczyszczeń;
- 3) usuwanie odpadów komunalnych w systemie gospodarki komunalnej.

**4. Zasady kształtowania krajobrazu:** nie określa się zasad kształtowania krajobrazu z uwagi na brak audytu krajobrazowego.

**5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** przedmioty pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znaleziska, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych. Postępowanie z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych odkrytymi w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub prac ziemnych należy prowadzić z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych.

**6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie określa się zasad kształtowania przestrzeni publicznej ze względu na jej brak.

**7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:** dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) ustala się:

- a) powierzchnię nowo wydzielanych działek nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>,
- b) intensywność zabudowy do 0,3,
- c) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych łącznie z poddaszem użytkowym, nie przekraczającej 9 m,
- d) stosowanie dachów symetrycznych dwuspadowych lub wielospadowych z dopuszczeniem okien dachowych i lukarn o nachyleniu głównych połaci dachowych od 38° do 45, dotyczy zasadniczej części budynku; pokrycie dachu ceramiczne- materiałem w kolorze naturalnym dla ceramiki; dopuszcza się pokrycie dachów materiałem dachówkopodobnym z zachowaniem wyżej wymienionych kolorów, zakazuje się stosowania tworzywa sztucznego (np. siding), jako materiałów okładzinowych; dla zabudowy gospodarczej dopuszcza się dachy o różnym nachyleniu i pokryciu,
- e) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 60% powierzchni działki,
- f) w zagospodarowaniu działki min. 2 miejsca postojowe wliczając w to garaż,
- g) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu w odległości:
  - 5 m od linii rozgraniczających drogę gminną dz. nr 31 oraz drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem 1.KDW.

**8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) obszar objęty planem położony jest w granicach jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP): Młynówka o kodzie PLRW6000413419529. Zgodnie z zapisami PGW, JCWP jej stan został oceniony jako dobry, niezagrożony nieosiągnięciem celu środowiskowego jakim jest dobry stan ekologiczny i dobry stan chemiczny;
- 2) ustala się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniami, m.in. poprzez kompleksowe i zgodne z obowiązującymi wymogami ochrony środowiska rozwiązanie gospodarki wodnej, ściekowej (ścieki: bytowe, komunalne, wody opadowe);

3) obszar objęty planem położony jest: w granicach obszaru Natura 2000 PLH020071 „Ostoja Nietoperzy Gór Sowich” i Obszaru Chronionego Krajobrazu „Góry Bardzkie i Sowie”.

**9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:** Ustala się następujące warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenów oznaczonych na planie symbolami **MN**:

- 1) powierzchnię nowo wydzielanych działek nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>,
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m do pasa drogowego, kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego 90° z tolerancją do 5%;
- 3) dla działek powstałych w wyniku scalania i podziału wymienionych w punkcie 2) wymagane jest zapewnienie dostępu do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej.

**10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** w obszarze objętym planem nie dopuszcza się realizacji inwestycji, które zgodnie z przepisami o ochronie środowiska mogą zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a także instalacji powodujących znaczne zanieczyszczenia poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości oraz inwestycji mogących wymagać sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia potencjalnie znacząco oddziaływującego na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykaże ich znaczące oddziaływanie (nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej).

**11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru ustala się istniejącą drogą gminną (dz. nr 31) i projektowaną drogą wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem 1.KDW;
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej,
  - b) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, dopuszcza się rozwiązanie lokalne (studnia),
  - c) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się rozwiązanie lokalne w formie przydomowej oczyszczalni ścieków lub zbiorników bezodpływowych,
  - d) obowiązuje retencja wód opadowych i roztopowych w miejscu opadu oraz zagospodarowanie w całości poprzez gospodarcze wykorzystanie lub retencjonowanie na działce budowlanej,
  - e) telekomunikacji – ustala się realizację systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych.

**§ 3.** Do czasu zmiany sposobu zagospodarowania terenów, o których mowa w §2, pozostają one w dotychczasowym użytkowaniu.

**§ 4.** Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości z tytułu uchwalenia planu, o której mowa w art. 36, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 10 %.

**§ 5.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Walim.

**§ 6.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Walim:  
**Zuzanna Bodurka**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXVII/233/2021

Rady Gminy Walim

z dnia 27 kwietnia 2021 r.

Nr karc. SGN.6642.154.2016

# w. GLINNO- gm. WALIM

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Województwo: dolnośląskie  
Jednostka ewidencyjna: 022108...2, Walim  
Obręb: 0002, Glinno

KOPIA MAPY ZASADNICZEJ  
SKALA 1:1000

SKALA 1:1000



### LEGENDA

--- GRANICA OPRACOWANIA

#### USTALENIA PLANU

##### PRZEZNACZENIE TERENU

**MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

**KDW** DROGA WEWNĘTRZNA

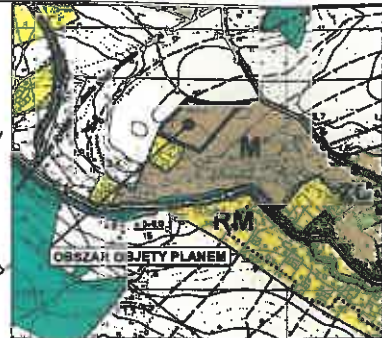
##### ZAGOSPODAROWANIE TERENU

— LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU

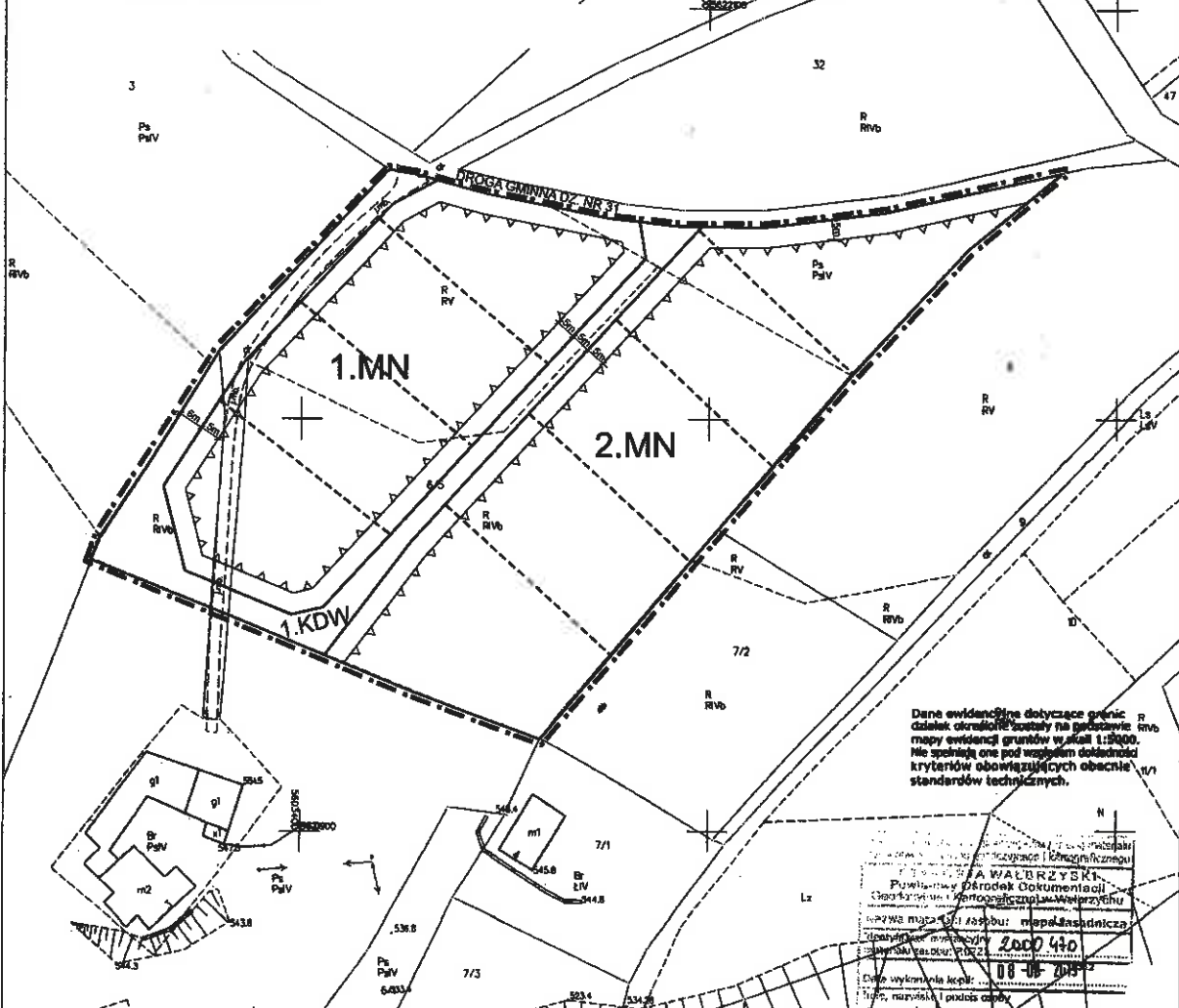
▲▲▲ NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY

##### USTALENIA NIE BĄDĄCE USTALENIAMI PLANU

- - - ZASADY PODZIAŁU DZIAŁKI



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WALIM



Dane ewidencyjne dotyczące granic i dzialek określone zostały na podstawie mapy ewidencyjnej w skali 1:2000. Nie spełniają one pod względem dokładności kryteriów obowiązujących obecnie (1/1) standardów technicznych.

Województwo dolnośląskie  
Powiat wrocławski  
Gmina Walim  
Urząd Gminy Walim  
Wydział Urbanistyki i Zagospodarowania Terenu  
Lp. sprawy: 2000/440  
Data wydania: 08-08-2019  
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego  
Województwo dolnośląskie  
Powiat wrocławski  
Gmina Walim  
Urząd Gminy Walim  
Wydział Urbanistyki i Zagospodarowania Terenu  
Lp. sprawy: 2000/440  
Data wydania: 08-08-2019  
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR.....  
RADY GMINY WALIM Z DNIA.....

Wolbrych dn. 08.08.2019  
Sporządził/wydruk: Andrzej Portiewiarci

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXVII/233/2021  
Rady Gminy Walim  
z dnia 27 kwietnia 2021 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Glinno, gmina Walim**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego był wyłożony wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w okresie od 1 marca 2021 r. do 22 marca 2021 r. Dyskusja publiczna odbyła się dnia 22 marca 2021 r. Natomiast uwagi do projektu można było składać do dnia 5 kwietnia 2021 r.

Nie wniesiono uwag w okresie przewidywanym na ich składanie, jak również w trakcie dyskusji publicznej.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVII/233/2021  
Rady Gminy Walim  
z dnia 27 kwietnia 2021 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Inwestycje, które należą do zadań własnych gminy, będą finansowane z budżetu gminy, a także ze środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXVII/233/2021

Rady Gminy Walim

z dnia 27 kwietnia 2021 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy o planowaniu  
i zagospodarowaniu przestrzennym.**